

المحاضرة العاشرة: أحكام خيار الرؤية.

خيار الرؤية :

هو أن يكون للمشتري الحق في إمضاء العقد أو فسخه عند رؤية المبيع، إذا لم يكن رآه عند إنشاء العقد أو قبله بوقت لا يتغير فيه عادة.

فسبب هذا الخيار: عدم رؤية محل العقد حين التعاقد أو قبله، فإذا كان قد رآه سقط خياره.

وثبت هذا الخيار - عند القائلين به - بحكم الشرع من غير حاجة لاشتراطه في العقد، بخلاف خيار الشرط، فإنه مشروط في العقد.

مشروعيته:

أجاز جمهور الفقهاء (الحنفية والمالكية والحنابلة والظاهرية والامامية) خيار الرؤية في بيع العين الغائبة أو غير المرئية، بدليل ما يروى حديثاً: «من اشترى شيئاً لم يره، فهو بالخيار إذا رآه» ويؤيده أن عثمان بن عفان باع أرضاً له بالبصرة لطلحة ابن عبد الله رضي الله عنهما، ولم يكونا رأياها، فقيل لعثمان: غبنت، فقال: «لي الخيار؛ لأنني بعت ما لم أره». وقيل لطلحة إنك قد غبنت، فقال: «لي الخيار، لأنني اشتريت ما لم أره» فحكما في ذلك جبير بن مطعم، ففضى بالخيار لطلحة.

وكان ذلك بمحض من الصحابة رضي الله عنهم، ولم ينكر عليه أحد، فكان إقراراً منهم على شرعية هذا الخيار.

واحتجوا أيضاً بأن الشخص قد يحتاج إلى شراء شيء غائب عنه، يجعل له الخيار عند رؤيته دفعا للضرر عنه حينما يجد المعقود عليه غير موافق لغرضه أو لمقصوده، وتحقيقاً لرضاه المطلوب في العقود.

وأما ما قد يكون من جهالة في المعقود عليه فلا تؤثر في صحة العقد، لأنها لا تفضي إلى النزاع بسبب إعطاء الخيار لمن لم ير محل العقد.

وقال الشافعي في المذهب الجديد: لا ينعقد بيع الغائب أصلاً، سواء أكان بالصفة، أم بغير الصفة، ولا يثبت خيار الرؤية؛ لأن في العقد غرراً وجهالة قد تفضي إلى النزاع بين العاقدين، وقد نهى رسول الله صلى الله عليه وسلم عن بيع الغرر. وأما حديث «من اشترى ما لم يره» فهو حديث ضعيف كما قال البيهقي أو باطل كما قال الدارقطني.

من يثبت له الخيار ووقت ثبوت الخيار:

هناك اتجاهات للفقهاء فيمن يثبت له الخيار.

الاتجاه الأول: أنه للمشتري فقط، وليس للبائع خيار الرؤية فيما باعه ولم يره، كمن ورث شيئاً من الأعيان في بلد بعيد فباعه قبل رؤيته،

وهو ما استقر عليه مذهب الحنفية، وهذا آخر القولين عن أبي حنيفة، فقد كان يقول أولاً بثبوته للبائع أيضاً ثم رجع وقال: العقد في حق البائع لازم، والخيار للمشتري فقط.

واستدلوا بنص الحديث المثبت لخيار الرؤية، وقالوا: إن عدم الخيار ولنزوم العقد هو الأصل.

وفي بيع المقايضة يثبت خيار الرؤية للطرفين، لأن كليهما يعتبر مشترياً.

الاتجاه الثاني: يثبت خيار الرؤية للبائع أيضاً، وهو القول الذي رجح عنه أبو حنيفة، والقول القديم للشافعي، ورواية مرجوحة عن أحمد.

وقت ثبوت الخيار:

وقت ثبوت خيار الرؤية هو وقت الرؤية، لا قبلها. ولذا لو أمضى العقد قبل رؤية المعقود عليه ورضي به صريحاً بأن قال: أجزت أو رضيت ونحو ذلك، ثم رآه كان له أن يردده بخيار الرؤية. لأن النص أثبت الخيار بعد الرؤية، واسقاطه قبلها إسقاط له قبل ثبوته.

أمد خيار الرؤية:

الأصح عند الحنفية: أن خيار الرؤية يثبت مطلقاً في جميع العمر إلى أن يوجد ما يسقطه (كالرضا الصريح أو التصرف بالمبيع بما يخرج إلى يد ثالث بالبيع أو الهبة ونحوها)؛ لأنه حق من الحقوق، والحقوق لا تسقط إلا بإسقاطها، أو بانتهاء الأمد المحدد لها، ولأن سببه اختلال الرضا، والحكم يبقى ما بقي سببه.

وقال الحنابلة والشافعية في غير الأظهر: أن خيار الرؤية يثبت على الفور أي إن صاحب الخيار إذا لم يفسخ عند الرؤية سقط خياره.

والقول الآخر عند الشافعية: أن الخيار يمتد امتداد مجلس الرؤية فإذا رأى صاحب الخيار المبيع ثم فارقه ولم يفسخ سقط خياره.

والإمامية لهم فيه قولان الأظهر منهما هو ثبوته على الفور.

ما يسقط به خيار الرؤية:

يسقط خيار الرؤية في الأصل بما يسقط به خيار الشرط وخيار العيب وهو ما يأتي:

١ - ما يدل على الرضا بالعقد صراحة أو دلالة: فالصريح أن يقول: أجزت العقد أو أمضيته أو رضيت به ونحو ذلك. والدلالة على الرضا: أن يتصرف في المعقود عليه بعد الرؤية لا قبلها تصرفاً يدل على الإجازة والرضا بالعقد كقبض الشيء، والانتفاع به، وبيعه أو إجارته، أو رهنه أو هبته.

والسبب في اشتراط كون التصرف بعد الرؤية: هو أن الخيار حق أثبتته الشارع بعد الرؤية، والحقوق لا تسقط قبل ثبوتها.

٢ - هلاك محل العقد، أو تعيينه بعيب يمنع الرد، سواء أكان بفعل العاقد أم بفعل شخصي أجنبي عن العقد، أم بأفة سماوية.

٣ - زيادة المعقود عليه بعد القبض زيادة تمنع الرد، وهي الزيادة المتصلة غير المتولدة من الأصل كالبناء وصبغ الشيء، والزيادة المنفصلة المتولدة منه كالولد واللبن والصوف.

أما الزيادة المتصلة المتولدة منه كالسمن والكبر، والزيادة المنفصلة غير المتولدة منه كالغلة، فإنها لا تمنع الرد.

٤ - موت صاحب الخيار، سواء قبل الرؤية أم بعدها. فلا يورث خيار الرؤية عند الحنفية والحنابلة كخيار الشرط؛ لأن الخيار مجرد رغبة ومشية أو حق شخصي.

وقال مالك: يورث خيار الرؤية كما يورث خيار التعيين والعيب؛ لأن الإرث يثبت في الحقوق والأموال المملوكة على السواء.